ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

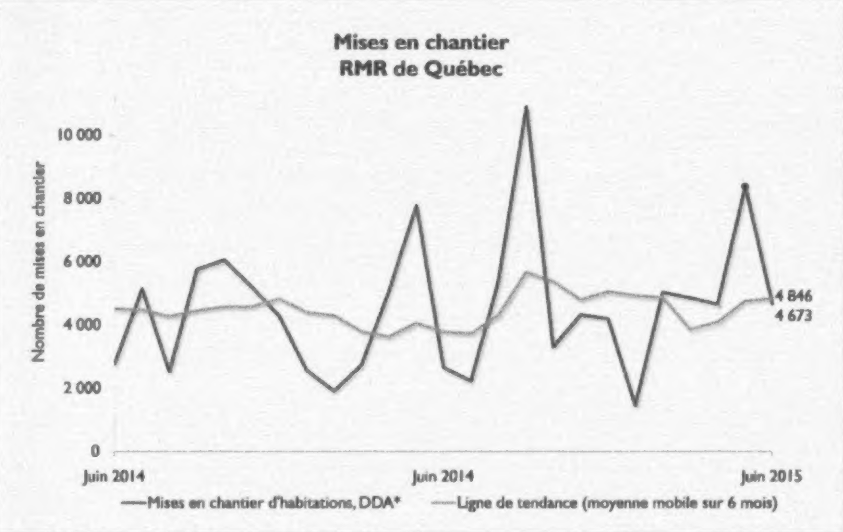
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2015

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations est demeurée relativement stable en juin 2015 : elle s'est établie à 4 846, comparativement à 4 768 en mai.
- Le rythme de la construction résidentielle s'est accru au deuxième trimestre de cette année, grâce au dynamisme du segment des logements locatifs.
- Le nombre de ventes Centris® a augmenté de 5,5 % au deuxième trimestre de 2015 en regard de la même période en 2014.

Figure 1



Source : SCHL
*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
5 Baisse du taux d'inoccupation des places dans les résidences pour personnes âgées
6 Carte - RMR de Québec
8 Tableaux statistiques
24 Méthodes d'enquête
24 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

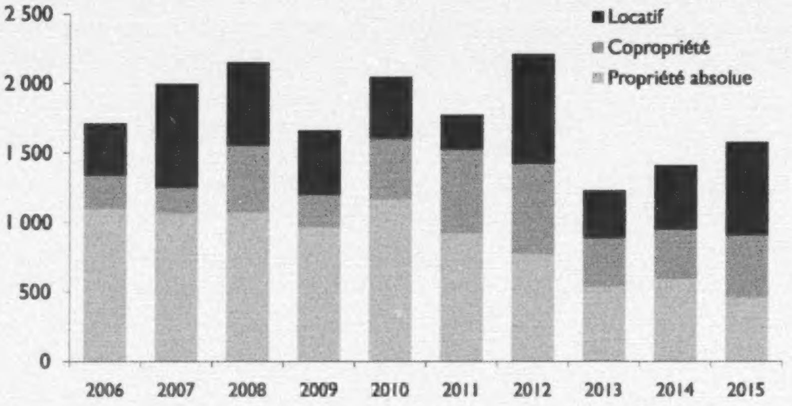
Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec se chiffrait à 4 846 en juin, un niveau relativement stable par rapport à mai (4 768). Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Le niveau relativement élevé de la tendance s'explique par les nombreuses mises en chantier de logements locatifs enregistrées au cours des derniers mois.

Les données réelles indiquent que l'activité a progressé sur les chantiers de construction résidentielle dans la RMR de Québec au deuxième trimestre de 2015. Au total, 1 578 habitations ont été commencées durant les mois d'avril à juin 2015, comparativement à 1 412, un an plus tôt, ce qui représente une augmentation de 12 %. Cette hausse est principalement attribuable à un accroissement des mises en chantier de logements locatifs. En effet, les fondations de 667 unités de ce type ont été coulées au deuxième trimestre de 2015, comparativement à 460 au deuxième trimestre de 2014 (+45 %). L'activité a aussi augmenté du côté des copropriétés, 433 nouvelles unités ayant été dénombrées (+22 %). Enfin, les mises en chantier de logements en propriété absolue se sont chiffrées à 461, contre 591 un an plus tôt (22 %).

Le bilan de mi-année va dans le même sens que la dynamique notée au deuxième trimestre, une progression de 26 % de l'activité ayant été enregistrée (2 436 en 2015, 1 938 en 2014). La progression la plus forte a été relevée dans le segment des logements locatifs, où le nombre d'unités mises en chantier a doublé. Il semble que plusieurs constructeurs se soient orientés davantage vers le marché locatif, en raison de l'accumulation des stocks de copropriétés, tant sur le marché de la revente que sur celui du neuf.

Figure 2



Source : SCHL

Par ailleurs, le segment des logements en copropriété a lui aussi affiché une hausse, soit de 13 %. Malgré cela, le marché de la copropriété continue de connaître une période d'ajustement dans la RMR de Québec. Les stocks de copropriétés neuves qui s'étaient accumulés par suite d'une période de construction très active, particulièrement en 2012, tendent maintenant à diminuer. En effet, le nombre d'unités en construction à la fin du mois de juin était en baisse de 12 % par rapport à juin 2014.

Les mises en chantier de logements en propriété absolue ont quant à elles reculé de 21 % pour la période de janvier à juin. Plusieurs facteurs ont contribué à tempérer la construction résidentielle dans ce segment de marché en début d'année, dont l'offre plus importante de produits existants et la stabilisation du bassin d'acheteurs d'une première habitation[2].

D'un point de vue géographique, les secteurs de Sainte-Foy-Sillery et Les Rivières ont été les plus actifs : ils ont contribué à près de 30 % du total des mises en chantier de la RMR.

Marché de la revente

Le marché de la revente a conservé son dynamisme dans la RMR de Québec au deuxième trimestre de 2015. En effet, selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes Centris® de propriétés résidentielles, toutes catégories

[2] Ménages dont le principal soutien a entre 25 et 34 ans. Institut de la statistique du Québec (ISQ), projections démographiques pour la période de 2011 à 2036.

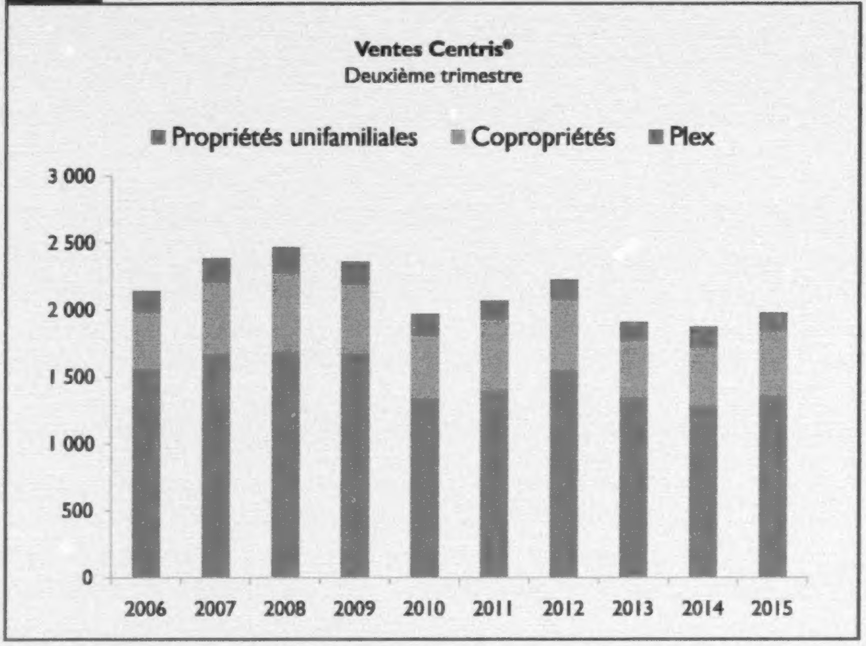
confondues, se sont établies à 1 981 pendant cette période, contre 1 878 un an plus tôt (+5,5 %). Des transactions plus nombreuses dans les segments des maisons unifamiliales et des copropriétés ont contribué à cette augmentation de l'activité globale, alors qu'un recul a été enregistré du côté des plex.

L'offre de propriétés existantes à vendre a continué de s'accroître (+11,3 %) au deuxième trimestre, alimentée, entre autres choses, par une progression de 3,1 % des nouvelles inscriptions sur le marché. Au cours du deuxième trimestre, 7 371 propriétés étaient inscrites sur le réseau Centris®, comparativement à 6 622 durant la période correspondante en 2014.

Globalement, la progression plus rapide de l'offre comparativement à celle des ventes a entraîné un assouplissement des conditions de marché. Ces dernières sont demeurées favorables aux acheteurs[3] pour l'ensemble du marché de la revente de la RMR : le ratio inscriptions courantes/ventes atteignant 12,4. Par type de produit, la copropriété demeure le produit qui avantage le plus les acheteurs, suivie du plex, tandis que la maison unifamiliale se situe à la limite entre un marché équilibré et un marché acheteur.

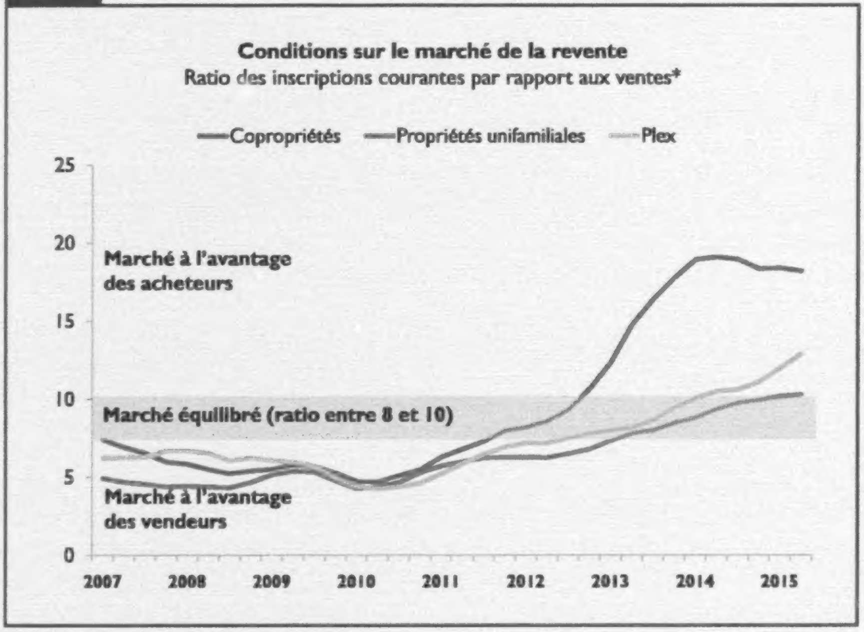
Ces conditions de marché ont exercé peu de pression sur la progression des prix dans la RMR. Au deuxième trimestre de cette année, le prix moyen des propriétés résidentielles a augmenté légèrement, soit de 1,7 %. Le prix moyen des maisons unifamiliales et celui des copropriétés

Figure 3



Source : FCIQ par le système Centris®

Figure 4



Source : FCIQ par le système Centris®
* Moyenne des quatre derniers trimestres

[3] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

ont évolué au même rythme : ils ont progressé de 1 %, alors que leur prix médian a reculé de 1 %. Pour les plex, la hausse du prix moyen s'est établie à 4,0 %, alors que le prix médian a régressé de 1 %.

Au deuxième trimestre de 2015, le prix moyen des maisons unifamiliales était de 280 500 $ et celui des copropriétés, de 225 400 $.

Enfin, la progression du marché de la revente durant les six premiers mois de l'année est très similaire à celle observée au deuxième trimestre.

Dans l'ensemble, l'activité a évolué de la même ampleur que ce soit du côté de la demande ou de l'offre.

Les ventes Centris® de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues, se sont chiffrées à 3 925 durant les mois de janvier à juin, contre 3 724 un an plus tôt (+5 %). Les transactions conclues dans les catégories des maisons unifamiliales et des copropriétés ont augmenté, alors que les ventes de plex ont accusé une baisse de 13 % pendant cette même période.

L'offre de propriétés existantes à vendre a continué de s'accroître (+12,5 %) durant les six premiers mois de l'année, alimentée, entre autres choses, par une progression de 4,2 % des nouvelles inscriptions sur le marché. Les acheteurs disposent ainsi d'un choix de propriétés plus vaste en 2015, et ce, dans tous les segments de marché.

2015 L'événement annuel sur les perspectives du marché de l'habitation

Des repères pour s'orienter

Dans cette conférence sur les perspectives du marché de l'habitation, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), autorité en matière d'habitation au Canada, répondra aux différentes questions de l'heure. Venez assister à cet évènement incontournable traitant des sujets au cœur de l'actualité. Forte de son équipe d'experts, la SCHL vous aidera à orienter vos décisions d'affaires en identifiant les grandes tendances actuelles du marché.

24 novembre
Le Capitole de Québec

3 décembre
Palais des congrès de Montréal

Déjeuner et conférence
7 h 45 à 11 h 30

Pour vous inscrire, rendez-vous au www.schl.ca/inscriptionconferences ou composez le 1-800-668-2642.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Baisse du taux d'inoccupation des places dans les résidences pour personnes âgées

Selon la dernière Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des places standards a diminué en 2015 dans la RMR de Québec; il se chiffrait à 4,9 % en février, comparativement à 5,7 % au même mois en 2014. Il s'agit du taux le plus faible depuis que la SCHL tient son enquête, soit depuis 2009. Parmi les RMR de la province, c'est toujours Québec qui affiche les conditions de marché les plus serrées d'année en année.

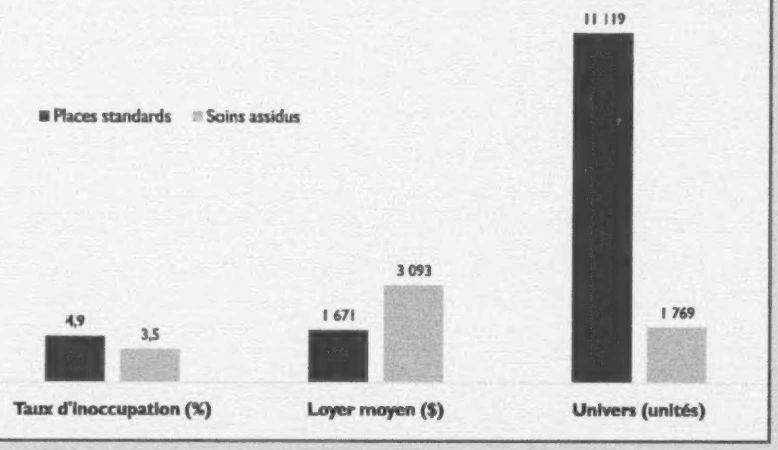
La diminution de la proportion de places standards inoccupées résulte d'une augmentation plus importante de la demande que de l'offre. L'offre s'est accrue de près de 500 places, tandis que la demande a augmenté de façon plus importante en raison de l'augmentation de la population de 75 ans et plus, jumelée à un taux d'attraction plus élevé qu'auparavant. Un resserrement des taux d'inoccupation a été observé pour tous les types d'unités, à l'exception des chambres. Une baisse des taux a également été observée dans la majorité des secteurs de la RMR de Québec. Seuls les secteurs Les Rivières, Nord de la Banlieue Nord et Ouest de la Rive-Sud ont enregistré une hausse du taux d'inoccupation.

Le loyer moyen des places standards dans la région est estimé à 1 671 $, un niveau comparable à celui observé dans la RMR de Montréal. Il était plus élevé en moyenne dans la Banlieue Nord que dans les secteurs du Centre Nord et de la Rive-Sud. Pour sa part, le taux d'attraction de la RMR a légèrement augmenté, s'établissant à 23,0 %, un niveau supérieur à la moyenne provinciale de 18,5 %. L'augmentation du taux d'attraction dans la RMR de Québec découle d'une progression du nombre de résidents plus forte que la croissance de la population de 75 ans et plus.

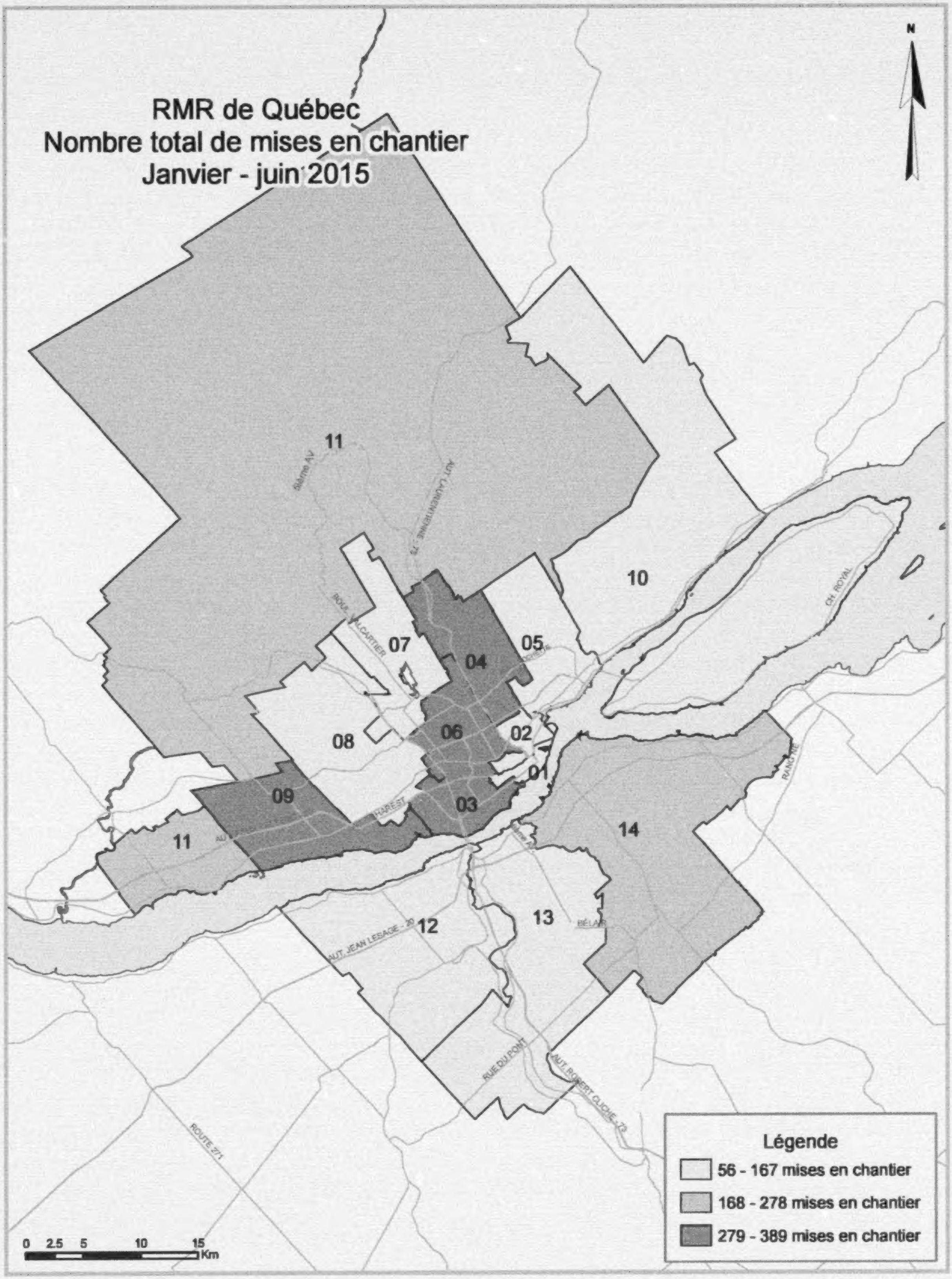
Dans le cas des places avec soins dits assidus, c'est-à-dire celles pour lesquelles les résidents paient un supplément afin de recevoir au moins 1,5 heure de soins par jour, les conditions de marché se sont légèrement assouplies depuis un an. Le taux d'inoccupation est passé de 2,1 % en 2014 à 3,5 % cette année. Cette augmentation est reliée à une hausse plus importante de l'offre par rapport à la demande, 572 places avec soins assidus s'étant ajoutées à l'univers. Ainsi, les places avec soins assidus représentent près de 13 % de l'univers des résidences dans la RMR de Québec (en augmentation comparativement à 9,3 % l'an dernier). Cette progression de l'offre cadre avec la croissance de la population plus âgée. Le loyer moyen pour les places de ce type était de 3 093 $ (comparativement à 1 671 $ pour les places standards).

Figure 5

Résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées, 2015



Source : SCHL


RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2015
N
11
10
07
04
05
06
02
08
01
09
03
11
14
12
13
AUT. JEAN LESAGE - 20
RUE DU PONT
ROUTE 271
CH. ROYAL
Légende
56 - 167 mises en chantier
168 - 278 mises en chantier
279 - 389 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÈBEC

Zones	Nom	Quartiers et municipalités	Grandes Zones
Zone 1	Haute-Ville	Quartiers Saint-Jean-Baptiste, Montcalm, Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline-Parlementaire et Saint-Sacrement	Agglomération de Québec
Zone 2	Basse-Ville	Quartiers Saint-Roch, Saint-Sauveur, Maizerets, Vieux-Limoilou et Lairet	Agglomération de Québec
Zone 3	Sainte-Foy–Sillery	Quartiers Sillery, Cité-Universitaire, Pointe-de-Sainte-Foy, Saint-Louis et Plateau	Agglomération de Québec
Zone 4	Charlesbourg	Arrondissement de Charlesbourg	Agglomération de Québec
Zone 5	Beauport	Arrondissement de Beauport	Agglomération de Québec
Zone 6	Les Rivières	Arrondissement des Rivières	Agglomération de Québec
Zone 7	Haute-Saint-Charles	Quartiers Lac-Saint-Charles, Châtelets, Saint-Émile et Loretteville	Agglomération de Québec
Zone 8	Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	Quartiers Val-Bélair et Aéroport, et ville de L'Ancienne-Lorette	Agglomération de Québec
Zone 9	Saint-Augustin–Cap-Rouge	Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures et quartier Cap-Rouge	Agglomération de Québec
Zone 10	Côte-de-Beaupré	Municipalités régionales de comté de La Côte-de-Beaupré et de l'Île d'Orléans	Périphérie-Nord
Zone 11	Jacques-Cartier	Municipalité régionale de comté de La Jacques-Cartier et ville de Neuville	Périphérie-Nord
Zone 12	Rive-Sud Ouest	Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Ouest	Rive Sud
Zone 13	Rive-Sud Centre	Arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est et municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon	Rive-Sud
Zone 14	Rive-Sud Est	Arrondissement Desjardins et municipalités de Saint-Henri et de Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Deuxième trimestre 2015

RMR[1] de Quebec	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2013	2014	avr. 2015	mai 2015	juin 2015	avr. 2015	mai 2015	juin 2015
Maisons individuelles	961	887	889	740	737	806	792	814
Logements collectifs	3 719	3 562	3 768	7 644	3 936	3 286	3 976	4 032
Tous les logements	4 680	4 449	4 657	8 384	4 673	4 092	4 768	4 846

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2015 T1	2015 T2	2014 T2	2015 T2	variation (%)	2014 T2	2015 T2	variation (%)
Maisons individuelles	851	779	360	299	-16,9%	482	420	-12,9%
Logements collectifs	4 438	4 699	1 052	1 279	21,6%	1 456	2 016	38,5%
Tous les logements	5 289	5 478	1 412	1 578	11,8%	1 938	2 436	25,7%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2015	299	138	24	0	14	433	3	667	1 578
T2 2014	360	196	36	0	2	356	2	460	1 412
Variation en %	-16,9	-29,6	-33,3	s.o.	**	21,6	50,0	45,0	11,8
Cumul 2015	420	206	39	0	14	649	3	1 105	2 436
Cumul 2014	482	318	44	0	2	575	2	515	1 938
Variation en %	-12,9	-35,2	-11,4	s.o.	**	12,9	50,0	114,6	25,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2015	267	204	64	0	23	947	4	2 139	3 731
T2 2014	325	242	64	0	7	1 077	10	1 319	3 044
Variation en %	-17,8	-15,7	0,0	s.o.	**	-12,1	-60,0	62,2	22,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2015	211	112	26	0	6	118	0	501	974
T2 2014	213	184	14	0	10	288	0	151	907
Variation en %	-0,9	-39,1	85,7	s.o.	-40,0	-59,0	s.o.	**	7,4
Cumul 2015	327	188	75	0	18	183	0	851	1 642
Cumul 2014	363	276	30	0	10	685	0	429	1 840
Variation en %	-9,9	-31,9	150,0	s.o.	80,0	-73,3	s.o.	98,4	-10,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2015	83	170	76	0	16	542	s.o.	s.o.	887
T2 2014	62	173	62	0	13	555	s.o.	s.o.	865
Variation en %	33,9	-1,7	22,6	s.o.	23,1	-2,3	s.o.	s.o.	2,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2015	212	140	42	0	6	136	s.o.	s.o.	536
T2 2014	212	200	40	0	3	370	s.o.	s.o.	825
Variation en %	0,0	-30,0	5,0	s.o.	100,0	-63,2	s.o.	s.o.	-35,0
Cumul 2015	323	202	74	0	8	236	s.o.	s.o.	843
Cumul 2014	386	253	48	0	7	765	s.o.	s.o.	1 459
Variation en %	-16,3	-20,2	54,2	s.o.	14,3	-69,2	s.o.	s.o.	-42,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Agglomération de Québec									
T2 2015	83	86	16	0	14	364	3	587	1 153
T2 2014	114	98	18	0	2	336	2	277	847
Périphérie Nord									
T2 2015	121	24	6	0	0	9	0	2	162
T2 2014	178	38	4	0	0	10	0	2	232
Rive Sud									
T2 2015	95	28	2	0	0	60	0	78	263
T2 2014	68	60	14	0	0	10	0	181	333
Québec (RMR)									
T2 2015	299	138	24	0	14	433	3	667	1 578
T2 2014	360	196	36	0	2	356	2	460	1 412
Ville de Québec									
T2 2015	78	86	16	0	14	264	3	587	1 048
T2 2014	104	98	4	0	2	189	2	277	676
Ville de Lévis									
T2 2015	84	24	2	0	0	60	0	70	240
T2 2014	60	56	14	0	0	10	0	181	321
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Agglomération de Québec									
T2 2015	82	128	26	0	16	786	0	1 670	2 708
T2 2014	97	140	31	0	2	919	2	1 026	2 217
Périphérie Nord									
T2 2015	114	36	11	0	7	47	4	14	233
T2 2014	156	34	4	0	5	81	4	1	285
Rive Sud									
T2 2015	71	40	27	0	0	114	0	455	790
T2 2014	72	68	29	0	0	77	4	292	542
Québec (RMR)									
T2 2015	267	204	64	0	23	947	4	2 139	3 731
T2 2014	325	242	64	0	7	1 077	10	1 319	3 044
Ville de Québec									
T2 2015	79	128	23	0	16	535	0	1 499	2 280
T2 2014	91	140	17	0	2	636	2	1 014	1 902
Ville de Lévis									
T2 2015	60	34	27	0	0	114	0	426	744
T2 2014	65	62	29	0	0	77	4	292	529

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Agglomération de Québec									
T2 2015	56	70	14	0	2	111	0	499	752
T2 2014	92	136	2	0	10	259	0	90	589
Périphérie nord									
T2 2015	77	24	6	0	4	0	0	2	113
T2 2014	95	30	6	0	0	11	0	10	152
Rive Sud									
T2 2015	78	18	6	0	0	7	0	0	109
T2 2014	26	18	6	0	0	18	0	51	166
Québec (RMR)									
T2 2015	211	112	26	0	6	118	0	501	974
T2 2014	213	184	14	0	10	288	0	151	907
Ville de Québec									
T2 2015	50	66	14	0	2	111	0	499	742
T2 2014	83	122	2	0	10	259	0	90	566
Ville de Lévis									
T2 2015	74	18	6	0	0	7	0	0	105
T2 2014	23	18	6	0	0	18	0	51	163
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Agglomération de Québec									
T2 2015	36	105	35	0	13	459	s.o.	s.o.	648
T2 2014	39	100	37	0	10	442	s.o.	s.o.	628
Périphérie Nord									
T2 2015	22	27	14	0	3	32	s.o.	s.o.	98
T2 2014	13	39	6	0	3	34	s.o.	s.o.	95
Rive Sud									
T2 2015	25	38	27	0	0	51	s.o.	s.o.	141
T2 2014	10	34	19	0	0	79	s.o.	s.o.	142
Québec (RMR)									
T2 2015	83	170	76	0	16	542	s.o.	s.o.	887
T2 2014	62	173	62	0	13	555	s.o.	s.o.	865
Ville de Québec									
T2 2015	36	105	31	0	13	399	s.o.	s.o.	584
T2 2014	37	91	37	0	10	427	s.o.	s.o.	602
Ville de Lévis									
T2 2015	24	35	25	0	0	50	s.o.	s.o.	134
T2 2014	9	30	15	0	0	76	s.o.	s.o.	130

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Agglomération de Québec									
T2 2015	63	83	25	0	2	113	s.o.	s.o.	286
T2 2014	84	156	30	0	3	310	s.o.	s.o.	583
Périphérie Nord									
T2 2015	74	27	4	0	4	3	s.o.	s.o.	112
T2 2014	96	21	4	0	0	9	s.o.	s.o.	130
Rive Sud									
T2 2015	75	30	13	0	0	20	s.o.	s.o.	138
T2 2014	32	23	6	0	0	51	s.o.	s.o.	112
Québec (RMR)									
T2 2015	212	140	42	0	6	136	s.o.	s.o.	536
T2 2014	212	200	40	0	3	370	s.o.	s.o.	825
Ville de Québec									
T2 2015	55	78	21	0	2	113	s.o.	s.o.	269
T2 2014	75	148	28	0	3	299	s.o.	s.o.	553
Ville de Lévis									
T2 2015	71	28	10	0	0	19	s.o.	s.o.	128
T2 2014	28	23	6	0	0	50	s.o.	s.o.	107

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Deuxième trimestre 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Agglomération de Québec											
Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	89	37	89	38	134,2
Basse-Ville	1	0	0	0	0	0	118	29	119	29	**
Sainte-Foy–Sillery	12	18	2	16	0	0	64	127	78	161	-51,6
Charlesbourg	20	22	18	30	13	0	201	2	252	54	**
Beauport	13	14	6	18	4	0	75	99	98	131	-25,2
Les Rivières	3	4	2	2	4	0	246	108	255	114	123,7
Haute-Saint-Charles	19	24	44	12	0	0	43	13	106	49	116,3
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	8	24	14	24	0	14	27	61	49	123	-60,2
Saint-Augustin–Cap-Rouge	7	7	0	0	0	0	100	141	107	148	-27,7
Périphérie-Nord											
Côte-de-Beaupré	29	28	0	2	4	0	0	2	33	32	3,1
Jacques-Cartier	92	150	24	36	0	0	13	14	129	200	-35,5
Rive Sud											
Rive-Sud Ouest	43	21	4	6	0	0	39	152	86	179	-52,0
Rive-Sud Centre	18	20	14	18	0	0	29	26	61	64	-4,7
Rive-Sud Est	34	27	10	36	0	12	72	15	116	90	28,9
Québec (RMR)	299	360	138	200	25	26	1 116	826	1 578	1 412	11,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Agglomération de Québec											
Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	89	37	89	38	134,2
Basse-Ville	1	0	0	0	0	0	118	29	119	29	**
Sainte-Foy–Sillery	14	23	4	20	0	4	371	145	389	192	102,6
Charlesbourg	27	35	30	52	13	0	214	19	284	106	167,9
Beauport	15	25	10	24	4	0	80	152	109	201	-45,8
Les Rivières	3	5	4	4	4	0	313	146	324	155	109,0
Haute-Saint-Charles	24	37	48	64	0	0	47	97	119	198	-39,9
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	16	35	24	44	3	14	44	97	87	190	-54,2
Saint-Augustin–Cap-Rouge	14	7	0	0	0	0	271	157	285	164	73,8
Périphérie-Nord											
Côte-de-Beaupré	51	38	0	2	4	0	1	2	56	42	33,3
Jacques-Cartier	119	188	46	44	0	0	23	26	188	258	-27,1
Rive Sud											
Rive-Sud Ouest	57	27	4	6	0	0	47	152	108	185	-41,6
Rive-Sud Centre	30	26	20	24	0	4	53	26	103	80	28,8
Rive-Sud Est	49	35	16	38	0	12	111	15	176	100	76,0
Québec (RMR)	420	482	206	322	28	34	1 782	1 100	2 436	1 938	25,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	0	0	89	37	0	0
Basse-Ville	0	0	0	0	0	13	118	16
Sainte-Foy–Sillery	0	0	0	0	64	6	0	121
Charlesbourg	10	0	3	0	18	0	183	2
Beauport	4	0	0	0	25	45	50	54
Les Rivières	4	0	0	0	28	72	218	36
Haute-Saint-Charles	0	0	0	0	28	0	15	13
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	0	14	0	0	24	26	3	35
Saint-Augustin–Cap-Rouge	0	0	0	0	100	141	0	0
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	4	0	0	0	0	2	0	0
Jacques-Cartier	0	0	0	0	11	12	2	2
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	0	0	0	0	18	0	21	152
Rive-Sud Centre	0	0	0	0	26	10	3	16
Rive-Sud Est	0	12	0	0	18	2	54	13
Québec (RMR)	22	26	3	0	449	366	667	460

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	0	0	89	37	0	0
Basse-Ville	0	0	0	0	0	13	118	16
Sainte-Foy–Sillery	0	4	0	0	64	24	307	121
Charlesbourg	10	0	3	0	28	12	186	7
Beauport	4	0	0	0	30	97	50	55
Les Rivières	4	0	0	0	28	107	285	39
Haute-Saint-Charles	0	0	0	0	32	56	15	41
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	3	14	0	0	38	62	6	35
Saint-Augustin–Cap-Rouge	0	0	0	0	271	145	0	12
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	4	0	0	0	0	2	1	0
Jacques-Cartier	0	0	0	0	21	18	2	8
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	0	0	0	0	18	0	29	152
Rive-Sud Centre	0	4	0	0	40	10	13	16
Rive-Sud Est	0	12	0	0	18	2	93	13
Québec (RMR)	25	34	3	0	677	585	1 105	515

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	1	89	37	0	0	89	38
Basse-Ville	1	0	0	13	118	16	119	29
Sainte-Foy–Sillery	18	34	60	4	0	123	78	161
Charlesbourg	44	52	22	0	186	2	252	54
Beauport	23	32	25	45	50	54	98	131
Les Rivières	5	6	32	72	218	36	255	114
Haute-Saint-Charles	65	36	26	0	15	13	106	49
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	22	62	24	26	3	35	49	123
Saint-Augustin–Cap-Rouge	7	7	100	141	0	0	107	148
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	33	32	0	0	0	0	33	32
Jacques-Cartier	118	188	9	10	2	2	129	200
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	49	27	16	0	21	152	86	179
Rive-Sud Centre	32	38	26	10	3	16	61	64
Rive-Sud Est	44	77	18	0	54	13	116	90
Québec (RMR)	461	592	447	358	670	462	1 578	1 412

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	1	89	37	0	0	89	38
Basse-Ville	1	0	0	13	118	16	119	29
Sainte-Foy–Sillery	22	47	60	22	307	123	389	192
Charlesbourg	65	87	30	12	189	7	284	106
Beauport	29	49	30	97	50	55	109	201
Les Rivières	7	9	32	107	285	39	324	155
Haute-Saint-Charles	78	101	26	56	15	41	119	198
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	43	93	38	62	6	35	87	190
Saint-Augustin–Cap-Rouge	14	7	271	145	0	12	285	164
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	55	42	0	0	1	0	56	42
Jacques-Cartier	171	234	15	16	2	8	188	258
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	63	33	16	0	29	152	108	185
Rive-Sud Centre	52	54	38	10	13	16	103	80
Rive-Sud Est	65	87	18	0	93	13	176	100
Québec (RMR)	665	844	663	577	1 108	517	2 436	1 938

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Agglomération de Québec											
Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	27	79	27	79	-65,8
Basse-Ville	0	0	2	0	0	0	10	12	12	12	0,0
Sainte-Foy–Sillery	5	15	6	6	0	0	166	15	177	36	**
Charlesbourg	11	21	22	32	3	0	2	45	38	98	-61,2
Beauport	6	15	4	12	0	8	202	30	212	65	**
Les Rivières	2	1	0	2	0	0	182	127	184	130	41,5
Haute-Saint-Charles	11	19	16	52	0	0	11	25	38	96	-60,4
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	14	16	20	34	7	0	14	18	55	68	-19,1
Saint-Augustin–Cap-Rouge	7	5	2	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Périphérie-Nord											
Côte-de-Beaupré	20	12	2	0	6	6	0	1	28	19	47,4
Jacques-Cartier	57	83	22	30	4	0	2	20	85	133	-36,1
Rive Sud											
Rive-Sud Ouest	33	6	2	0	0	0	0	6	35	12	191,7
Rive-Sud Centre	17	6	6	2	0	6	4	12	27	26	3,8
Rive-Sud Est	28	14	10	16	6	0	3	98	47	128	-63,3
Québec (RMR)	211	213	114	186	26	20	623	488	974	907	7,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Agglomération de Québec											
Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	56	93	56	93	-39,8
Basse-Ville	0	0	2	0	0	0	21	91	23	91	-74,7
Sainte-Foy–Sillery	9	21	6	10	0	0	176	53	191	84	127,4
Charlesbourg	14	30	30	64	20	0	6	46	70	140	-50,0
Beauport	10	26	14	20	12	14	224	160	260	220	18,2
Les Rivières	2	2	4	4	0	0	303	201	309	207	49,3
Haute-Saint-Charles	19	28	22	70	0	0	22	86	63	184	-65,8
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	25	24	38	34	7	0	31	82	101	140	-27,9
Saint-Augustin–Cap-Rouge	12	11	2	0	0	0	2	151	16	162	-90,1
Périphérie-Nord											
Côte-de-Beaupré	24	22	2	0	6	10	0	1	32	33	-3,0
Jacques-Cartier	98	135	30	38	4	0	8	23	140	196	-28,6
Rive Sud											
Rive-Sud Ouest	50	22	6	4	0	0	149	23	205	49	**
Rive-Sud Centre	29	21	12	8	0	6	39	32	80	67	19,4
Rive-Sud Est	35	21	22	26	6	0	33	127	96	174	-44,8
Québec (RMR)	327	363	190	278	55	30	1 070	1 169	1 642	1 840	-10,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	0	0	0	79	27	0
Basse-Ville	0	0	0	0	10	12	0	0
Sainte-Foy–Sillery	0	0	0	0	3	14	163	1
Charlesbourg	3	0	0	0	2	31	0	14
Beauport	0	8	0	0	0	16	202	14
Les Rivières	0	0	0	0	90	67	92	60
Haute-Saint-Charles	0	0	0	0	2	24	9	1
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	7	0	0	0	8	18	6	0
Saint-Augustin–Cap-Rouge	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	6	6	0	0	0	0	0	1
Jacques-Cartier	4	0	0	0	0	11	2	9
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	0	0	0	0	0	6	0	0
Rive-Sud Centre	0	6	0	0	4	12	0	0
Rive-Sud Est	6	0	0	0	3	0	0	51
Québec (RMR)	26	20	0	0	122	290	501	151

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	0	0	29	93	27	0
Basse-Ville	0	0	0	0	21	91	0	0
Sainte-Foy–Sillery	0	0	0	0	13	52	163	1
Charlesbourg	20	0	0	0	6	31	0	15
Beauport	12	14	0	0	10	40	214	120
Les Rivières	0	0	0	0	90	79	213	122
Haute-Saint-Charles	0	0	0	0	7	29	15	57
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	7	0	0	0	8	54	23	28
Saint-Augustin–Cap-Rouge	0	0	0	0	2	151	0	0
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	6	10	0	0	0	0	0	1
Jacques-Cartier	4	0	0	0	6	13	2	10
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	0	0	0	0	0	15	149	8
Rive-Sud Centre	0	6	0	0	18	16	21	16
Rive-Sud Est	6	0	0	0	9	29	24	51
Québec (RMR)	55	30	0	0	219	693	851	429

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	0	79	27	0	27	79
Basse-Ville	2	0	10	12	0	0	12	12
Sainte-Foy–Sillery	11	23	3	12	163	1	177	36
Charlesbourg	38	53	0	31	0	14	38	98
Beauport	8	25	2	26	202	14	212	65
Les Rivières	2	3	90	67	92	60	184	130
Haute-Saint-Charles	29	71	0	24	9	1	38	96
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	41	50	8	18	6	0	55	68
Saint-Augustin–Cap-Rouge	9	5	0	0	0	0	9	5
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	28	18	0	0	0	1	28	19
Jacques-Cartier	79	113	4	11	2	9	85	133
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	35	6	0	6	0	0	35	12
Rive-Sud Centre	23	14	4	12	0	0	27	26
Rive-Sud Est	44	30	3	0	0	51	47	128
Québec (RMR)	349	411	124	298	501	151	974	907

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Agglomération de Québec								
Haute-Ville	0	0	29	93	27	0	56	93
Basse-Ville	2	0	21	91	0	0	23	91
Sainte-Foy–Sillery	25	33	3	50	163	1	191	84
Charlesbourg	58	94	12	31	0	15	70	140
Beauport	34	50	12	50	214	120	260	220
Les Rivières	6	6	90	79	213	122	309	207
Haute-Saint-Charles	45	100	3	27	15	57	63	184
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	70	62	8	50	23	28	101	140
Saint-Augustin–Cap-Rouge	14	11	2	151	0	0	16	162
Périphérie-Nord								
Côte-de-Beaupré	32	32	0	0	0	1	32	33
Jacques-Cartier	134	173	4	13	2	10	140	196
Rive Sud								
Rive-Sud Ouest	56	26	0	15	149	8	205	49
Rive-Sud Centre	45	35	14	16	21	16	80	67
Rive-Sud Est	69	47	3	29	24	51	96	174
Québec (RMR)	590	669	201	695	851	429	1 642	1 840

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Deuxième trimestre 2015													
Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Agglomération de Québec													
T2 2015	4	8,9	11	24,4	10	22,2	11	24,4	9	20,0	45	355 399	376 622
T2 2014	8	13,8	25	43,1	8	13,8	8	13,8	9	15,5	58	282 500	328 488
Cumul 2015	4	5,4	32	43,2	14	18,9	12	16,2	12	16,2	74	304 266	351 316
Cumul 2014	10	10,0	49	49,0	14	14,0	13	13,0	14	14,0	100	283 998	326 584
Périphérie Nord													
T2 2015	0	0,0	20	41,7	9	18,8	14	29,2	5	10,4	48	340 159	358 926
T2 2014	3	5,4	34	60,7	11	19,6	4	7,1	4	7,1	56	269 000	305 419
Cumul 2015	0	0,0	33	43,4	16	21,1	19	25,0	8	10,5	76	324 270	354 089
Cumul 2014	3	3,2	49	52,7	22	23,7	6	6,5	13	14,0	93	275 000	324 023
Rive Sud													
T2 2015	0	0,0	22	36,7	14	23,3	13	21,7	11	18,3	60	377 500	378 650
T2 2014	0	0,0	11	52,4	6	28,6	0	0,0	4	19,0	21	290 000	398 014
Cumul 2015	0	0,0	28	33,3	28	33,3	16	19,0	12	14,3	84	350 000	367 176
Cumul 2014	1	1,6	32	50,0	21	32,8	1	1,6	9	14,1	64	290 000	355 293
Québec (RMR)													
T2 2015	4	2,6	53	34,6	33	21,6	38	24,8	25	16,3	153	353 927	371 866
T2 2014	11	8,1	70	51,9	25	18,5	12	8,9	17	12,6	135	280 000	329 733
Cumul 2015	4	1,7	93	39,7	58	24,8	47	20,1	32	13,7	234	339 518	357 910
Cumul 2014	14	5,4	130	50,6	57	22,2	20	7,8	36	14,0	257	282 996	332 807
Ville de Québec													
T2 2015	4	10,3	10	25,6	8	20,5	8	20,5	9	23,1	39	354 218	375 739
T2 2014	7	13,7	23	45,1	5	9,8	8	15,7	8	15,7	51	280 000	329 838
Cumul 2015	4	6,2	28	43,1	12	18,5	9	13,8	12	18,5	65	300 000	351 896
Cumul 2014	9	10,1	44	49,4	10	11,2	13	14,6	13	14,6	89	280 000	329 808
Ville de Lévis													
T2 2015	0	0,0	20	34,5	14	24,1	13	22,4	11	19,0	58	382 398	383 259
T2 2014	0	0,0	10	50,0	6	30,0	0	0,0	4	20,0	20	295 000	404 914
Cumul 2015	0	0,0	26	32,9	25	31,6	16	20,3	12	15,2	79	350 000	370 134
Cumul 2014	0	0,0	26	49,1	17	32,1	1	1,9	9	17,0	53	300 000	371 919

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2015						
Sous-marché	T2 2015	T2 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Agglomération de Québec						
Haute-Ville	--	--	n/a	--	--	n/a
Basse-Ville	--	--	n/a	--	--	n/a
Sainte-Foy–Sillery	--	--	n/a	--	551 500	n/a
Charlesbourg	453 956	323 425	40,4	424 887	330 448	28,6
Beauport	--	290 456	n/a	--	321 199	n/a
Les Rivières	--	--	n/a	--	--	n/a
Haute-Saint-Charles	292 032	256 964	13,6	287 618	259 913	10,7
Val-Bélair–L'Ancienne-Lorette	291 136	--	n/a	280 794	281 679	-0,3
Saint-Augustin–Cap-Rouge	--	--	n/a	--	--	n/a
Périphérie-Nord						
Côte-de-Beaupré	363 034	--	n/a	363 034	394 343	-7,9
Jacques-Cartier	357 844	305 340	17,2	352 733	313 605	12,5
Rive Sud						
Rive-Sud Ouest	413 518	--	n/a	387 445	348 943	11,0
Rive-Sud Centre	341 299	--	n/a	347 370	405 855	-14,4
Rive-Sud Est	363 608	364 668	-0,3	359 765	329 495	9,2
Québec (RMR)	371 866	329 733	12,8	357 910	332 807	7,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris®
RMR de Quebec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2015	1 362	2 225	4 284	280 502	9,4	274 721	10,3
T2 2014	1 286	2 090	3 815	277 355	8,9	272 391	9,4
Variation en %	5,9	6,5	12,3	1,1	s.o.	0,9	n.d.
Cumul 2015	2 733	4 910	4 257	274 692	9,3	s.o.	n.d.
Cumul 2014	2 558	4 664	3 707	271 633	8,7	s.o.	n.d.
Variation en %	6,8	5,3	14,8	1,1	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2015	481	944	2 561	225 398	16,0	226 708	18,2
T2 2014	432	914	2 336	222 832	16,2	224 780	19,1
Variation en %	11,3	3,3	9,6	1,2	s.o.	0,9	n.d.
Cumul 2015	943	2 212	2 509	222 922	16,0	s.o.	n.d.
Cumul 2014	875	2 099	2 320	222 988	15,9	s.o.	n.d.
Variation en %	7,8	5,4	8,1	0,0	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T2 2015	137	236	513	322 404	11,2	310 048	12,9
T2 2014	157	298	463	310 027	8,8	309 513	10,5
Variation en %	-12,7	-20,8	11,0	4,0	s.o.	0,2	n.d.
Cumul 2015	248	525	506	309 516	12,2	s.o.	n.d.
Cumul 2014	285	574	437	303 386	9,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-13,0	-8,5	15,8	2,0	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T2 2015	1 981	3 409	7 371	270 506	11,2	266 069	12,4
T2 2014	1 878	3 305	6 622	265 927	10,6	263 773	11,7
Variation en %	5,5	3,1	11,3	1,7	s.o.	0,9	n.d.
Cumul 2015	3 925	7 653	7 284	264 860	11,1	s.o.	n.d.
Cumul 2014	3 724	7 344	6 472	262 211	10,4	s.o.	n.d.
Variation en %	5,4	4,2	12,5	1,0	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%) Terme de 1 an	Taux hypothécaires (%) Terme de 5 ans			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
2014	Janvier	595	3,14	5,24	122,6	121,9	440,1	4,5	69,4	847
	Février	595	3,14	5,24	122,6	122,7	443,1	4,4	69,8	845
	Mars	581	3,14	4,99	122,6	123,0	442,5	4,6	69,8	842
	Avril	570	3,14	4,79	122,6	123,6	438,1	5,0	69,4	841
	Mai	570	3,14	4,79	122,6	123,9	434,0	5,4	69,1	834
	Juin	570	3,14	4,79	122,9	124,0	432,7	5,7	69,0	834
	Juillet	570	3,14	4,79	123,0	123,8	436,7	6,0	69,8	834
	Août	570	3,14	4,79	123,1	124,0	436,0	5,8	69,5	834
	Septembre	570	3,14	4,79	123,1	124,1	434,0	5,7	69,0	825
	Octobre	570	3,14	4,79	123,1	124,5	429,6	5,3	68,0	814
	Novembre	570	3,14	4,79	123,2	123,9	428,0	5,3	67,8	814
	Décembre	570	3,14	4,79	123,2	122,9	425,6	5,4	67,4	809
2015	Janvier	570	3,14	4,79	123,2	122,7	426	5,6	67,5	820
	Février	567	2,89	4,74	123,0	123,9	425,8	5,6	67,6	826
	Mars	567	2,89	4,74	123,1	124,8	432,4	5,3	68,3	837
	Avril	561	2,89	4,64	123,1	124,8	437,3	5,0	68,9	833
	Mai	561	2,89	4,64	122,3	125,3	446,1	4,1	69,6	830
	Juin	561	2,89	4,64		125,2	446,9	4,0	69,6	831
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION
Les données sur l'habitation comme vous les voulez
Information à un emplacement centralisé
Accès rapide et facile
Données à l'échelle d'un quartier
schl.ca/portailimh

64209_2015_Q03